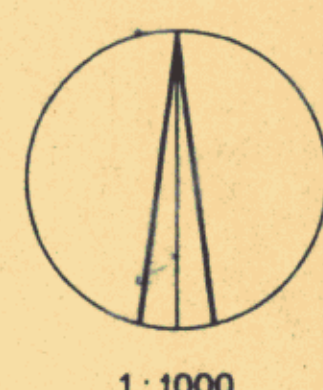


	GRENZE DES PLANGEBIETES
	STRASSENLINE
	BAULINIE
	ABGRENZUNG
	ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	SONSTIGE ABGRENZUNGEN
	ARKADEN, DURCHGÄNGE UND DURCHFARTEN
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	WOHNBAUFLÄCHEN
	REINES WOHNGEbiet
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
	KERNGEbiet
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	GEWERBEgebiet
	SONDERBAUFLÄCHEN
	SONDERgebiet LADEN
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	TRH TRAUHHÖHE IN METERN
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	MAX-HÖCHSTREIZEN IM ÜBRIGEN ZWINGEND
	BAUWEISE
	REIHENHAUSER
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	STELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
	MIT EINEM GEH-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
	ABWASSERLEITUNG
	VORHANDENE BAUTEN



Gesetz
über den Bebauungsplan Rahlstedt 7
Vom 16. Dezember 1966

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1
Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im übrigen Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benutzte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücke sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterhöhe des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmeweise können Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze unzulässig.
5. Die Gemeinschaftsstellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im übrigen Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benutzte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücke sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. Dezember 1966.
Der Senat

Archiv
Nr. 23133

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg 26, Steinhilfsstraße 8
Ruf 34 10 08

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG.

BEBAUUNGSPLAN RAHLSTEDT 7

BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 526

HAMBURG DEN 26. 10. 66
LANDESPLANUNGSAMT

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegtem Bebauungsplan wird bescheinigt.
Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg, den 21. Dez. 1966
Baudirektor
Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 16. Dez. 1966 (GVBl. S. 292)
In Kraft getreten am 29. Dez. 1966

LP

Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 7

Vom 16. Dezember 1966

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rahlstedt 7 für das Plangebiet Auerhahnweg — Rahlstedter Straße — Ostgrenze des Flurstücks 1067 sowie Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2850 der Gemarkung Alt-Rahlstedt — Ellerneck (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze unzulässig.
5. Die Gemeinschaftsstellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur

Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung dieser Verpflichtungen im übrigen Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. Dezember 1966.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Bergedorf 14

Vom 16. Dezember 1966

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 14 für das Plangebiet Ernst-Henning-Straße — Wentorfer Straße — Pfingstberg — Doktorberg — Mitte des Flurstücks 1984 der Gemarkung Bergedorf — Landesgrenze — Glindersweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.



§ 2

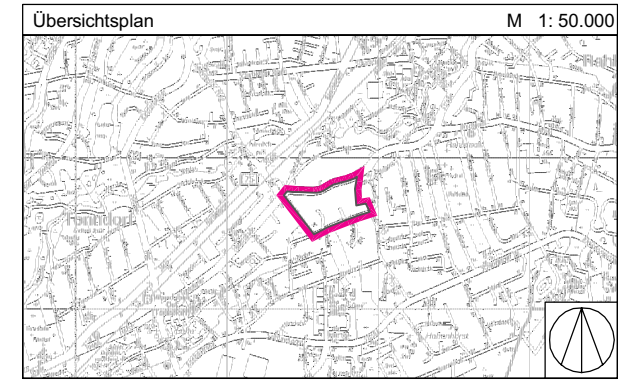
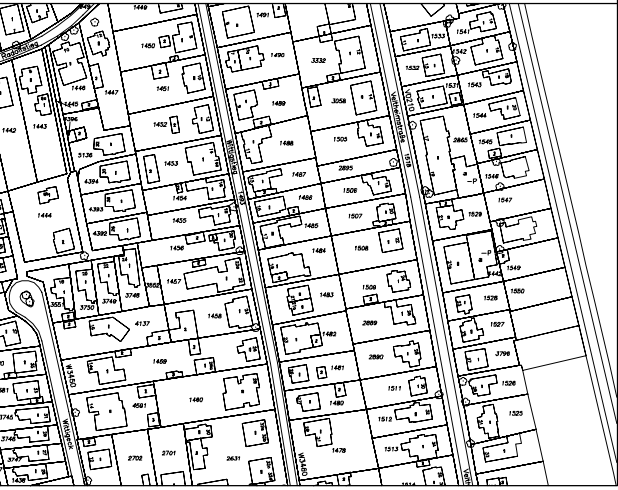
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des Obergeschosses zulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.



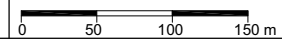
-  Plangebiet Rahlstedt 7
-  Gebiet der Änderung



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 7**
Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 526



Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Rahlstedt 7

Vom 12. Februar 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 7 vom 16. Dezember 1966 (HmbGVBl. S. 292), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 499), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 7“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 4 werden folgende Sätze angefügt:
„Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben sind unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke

beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-erstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

Das Bezirksamt Wandsbek